



E F B

Consulting & Investment

Gayrimenkul Yatırımları

EFB Danışmanlık & Yatırım, Alman altyapısı ile genç ve dinamik bir hizmet şirketidir.

Tel
+90 (850) 557 82 79

Mail
info@efbinvestment.com

Adres
Koşuyolu Mah. Cenap Şahabettin Sok. No:90
Kadıköy/İstanbul

**EFB Danışmanlık ve
Yatırım Hizmetleri**

**Geleceği beraber
şekillendirelim.**

KURUMSAL

EFB Danışmalık & Yatırım, Alman altyapısı ile genç ve dinamik bir hizmet şirketidir.

Türkiye de 6800 den fazla Alman dili konuşulan şirketler faaliyet göstermektedir. Hedefimiz, Türkiye ile Almanya arasındaki Ticaret hacmini arttırmak, Yatırım, Yenilenebilir enerji, Üretim, Malzeme tedarigi, Yeni Teknoloji alanlarında fırsatları araştırarak sizler için değerlendirerek Hukuksal ve Vergisel alanda yön gösteriyor ve sizlere yeni yatırım imkanları sunuyoruz.

Tüm bu işlemler için alanlarında uzman Mühendislik, Enerji, Avukatlık, Vergi, Uluslar arası Muhasebe ve Finansal konularda yetkin kadrolarla çalışmaktayız. Böylece Türkiye deki iş ilişkilerinizde şeffaflık, güvenilir ve temeli sağlam bir şekilde ticaretinizi destekliyoruz. Ayrıca müzakerelerinizde, malzeme tedariklerinizde, proje yönetimlerinizde ve yatırımlarınızda 3.göz kontrolü sağlayarak çıkarlarınızı korumak adına sizlere eşlik ediyoruz.

Almanya ile Türkiye arasındaki ilişkiler, 11. yüzyıla kadar uzanmaktadır. Bunların farklı motivasyonları, rekabetleri, dini çatışmaları ve zaman içinde iktidar için çabaları vardı.

Öte yandan, aynı zamanda önemli dış politika ilişkisi, Ekonomik ve sosyal hareketler şiddetle etkilenmiş ve günümüze kadar iki ülke arasındaki işbirliğinin sağlam temelleri oluşmuştur.

Yoğun ekonomik ilişkiler 1882 de Kaiser Wilhelm II ile başladı ve onlarca yıl içinde genişledi. Bir sembol olarak birçok olayı ve ortak eylemleri adlandırabilir. Bağdat Demiryolları (1904-1940), Bu tarihi ortaklık bizim motivasyonumuzdur. Ekonomik işbirliği, ortak çıkarların ve stratejilerin köşe taşıdır. Siyasi dalgalanmalara rağmen halen aynı şekilde devam etmektedir.

Alman girişimcilerine Türkiye'yi tanıtmak istiyoruz çünkü bu ortaklığın sadece ticaret ve ticarettten çok daha fazlası olduğuna inanıyoruz.

Hemen hemen tüm iş ve sosyal sektörlerde 136 yıllık ortaklık bir motivasyon ve vizyondan daha fazlasıdır. Köprüler kurmak ve ortak ilgi alanlarının önemli bağlantılarını sağlamak istiyoruz. Karşılıklı güven, yenilerini geliştirmek için yeni ortak stratejiler geliştirir.

Ortaklık "güç" tür.



Hizmetlerimiz

Yaratıcı Alanlarımız

*EFB Danışmanlık & Yatırım,
Alman altyapısı ile genç ve
dinamik bir hizmet şirketidir.*

**Sizin için; Duyuyoruz,
görüyoruz ve biliyoruz.**



Proje Yönetimi

- Yeni ve Tadilat Planlaması
- İzin Süreç Organizasyon ve Koordinasyon
- Saha Denetim ve Koordinasyonu



Emlak Piyasa Araştırması

- Türkiye Emlak/ Konut / Ticari piyasa araştırma
- Arz talep araştırması
- Değer, Kira araştırması



Emlak Yatırım

- Satın alma
- Satış
- Lamsan



İhale Katılımı

- Şartname alımı / Analiz
- İhale katılım hakları / Koordinasyon
- İhale süreç takibi



Hukuki Danışmanlık

- Türk Ticari Hukuka uygun Anlaşma Hazırlanması
- Türk Yapı denetim ve İzin danışmanlığı
- Satış Sözleşme Hazırlanması



**Ortaklık “güç” tür.
Güç EFB Danışmanlık ve Yatırım Hizmetleri’dir.**

İstanbul ve Türkiye geneli Emlak Piyasa bilgileri

İstanbul Emlak Piyasası 2019

2019 yılı Ocak ayında konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yıla göre 24,8% azalarak 97.019'dan 72.937'ye indi. İstanbul'daki konut satışları 2019 yılı Ocak ayında bir önceki yıla göre 17,6% azalarak 16.336'dan 13.455'e indi. İstanbul'daki düşüşün Türkiye genelindeki düşüşün altında kalmasının bir nedeni büyük projelerin tapu teslimlerinin devam ediyor olması. Ödemesi bir kaç yıl önce yapılmış satışların teslimleri hala devam ediyor. Bu tapu teslimleri istatistiklere yeni satış gibi yansıyor. Bir diğer neden ise yabancılara yapılan satışlar. 2019 yılı Ocak ayında yabancılara yapılan konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yıla göre 81,9% artarak 3.168 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında 1.361 konut satışı ile İstanbul Ocak 2019'da en çok satış yapılan il oldu. Antalya, Ankara, Bursa ve Yalova yabancılar yüksek miktarda satış yapılan diğer iller.

2018 İstanbul Emlak Piyasası

2018 yılının ilk gelişmeleri emlak piyasası için olumlu değildi. Piyasada en uygun konut kredi oranlarını sunan Ziraat Bankası Ocak başında kredi faizini 1,15%'e yükseltti. Hükümet Ziraat Bankasını diğer bankaların konut kredi oranlarını baskı altında tutmak için kullanıyor. Bu yükselişin ardından diğer bankalar da konut kredi oranlarını yükselttiler. 2017'nin son üç ayında sürekli düşen konut satış adetleri İstanbul'daki müteahhidlerin fiyatlarda indirimde gitmelerine ve eskiden kabul etmedikleri teklifleri kabul etmelerine yol açtı. Döviz pozisyonunda olanlar yüksek kurlardan dövizlerini satarak dip fiyattan gayrimenkul alım fırsatını değerlendirdiler. Bu sayede Ocak 2018'de İstanbul'da satışlar 3,35% arttı.

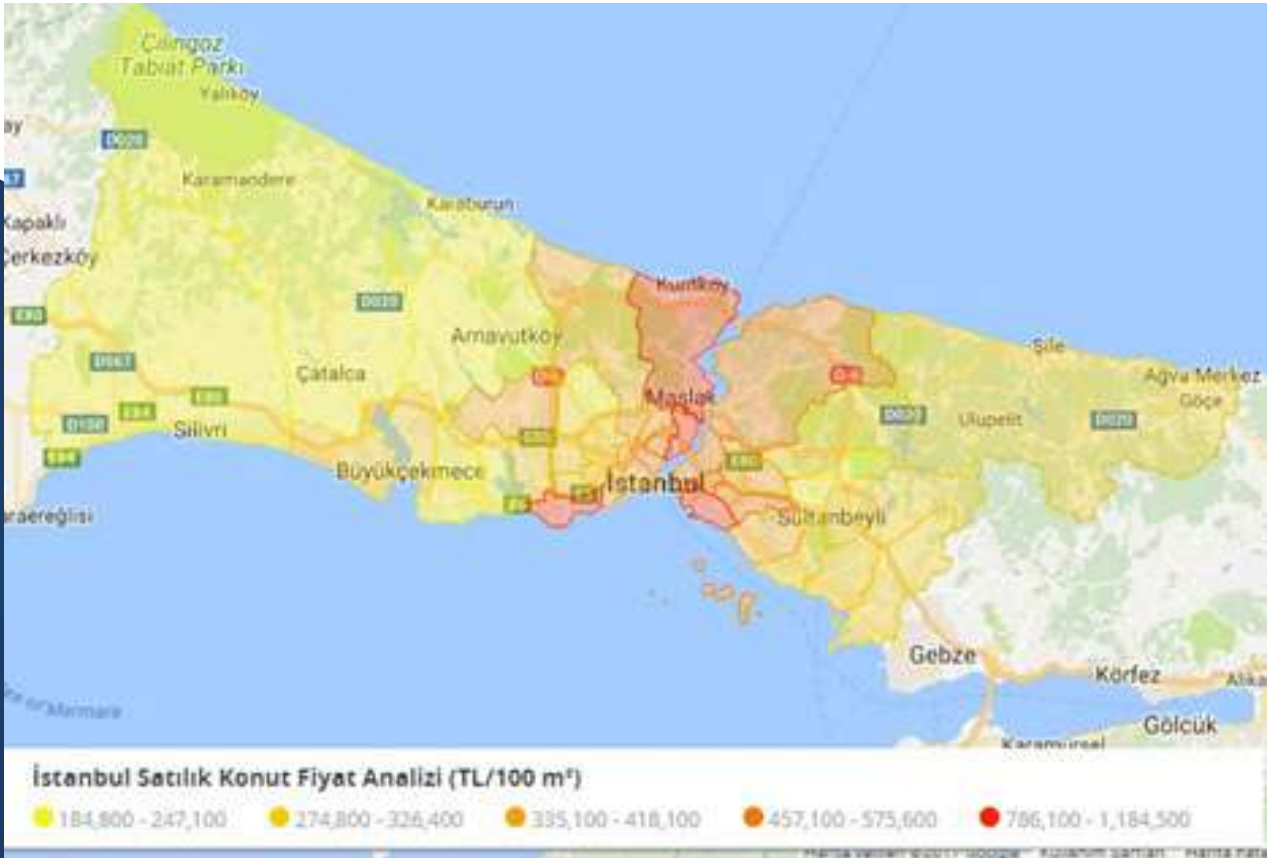


İstanbul'da Semtlere Göre Konut Fiyatları :

En pahalı konutların satıldığı ilçeler Beşiktaş, Sarıyer, Kadıköy ve Bakırköy. Bebek, Etiler, Ulus, Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye, Batı Ataşehir gibi semtler İstanbul'da en pahalı konutların satıldığı bölgeler arasında.

İstanbul'un ve İstanbulluların en büyük sorunlarından birisi trafik. İstanbul dünyanın en kötü trafiğe sahip şehirleri arasında ilk 10'a giriyor. Bu sıkıntıyı hafifleten yatırımlara yakın olan bölgelere talep artıyor.

Metro ve Marmaray gibi altyapı projeleri ile ulaşımın kolaylaştığı bölgeler hep değer artışları yaşadı. Hem metro hem de Boğaz'dan karayolu ile geçiş hattı sağlayacak olan 3 katlı Büyük İstanbul Tüneli güzergahı da yakın çevredeki emlak piyasasını etkileyecek projelerden.

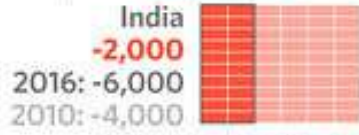
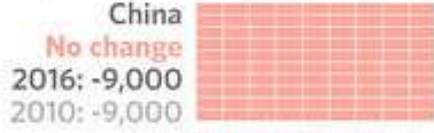


Millionaire migrants

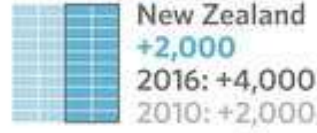
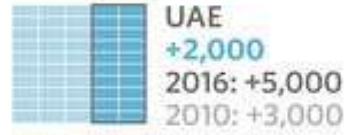
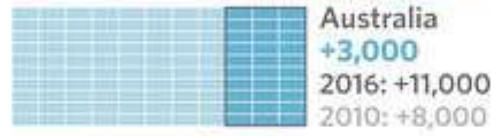
Net flows of millionaires between 2015-2016.

□ = 100 millionaires

LOSING MILLIONAIRES



GAINING MILLIONAIRES



Kaynak: New World Wealth

Dünya Zenginlik Raporu'na göre 2016 yılında Türkiye'den başka ülkelere 6.000 civarı zengin göç etti.

Bu rakam 2010 yılında 1.000 civarındaydı. Göç eden zenginler hem Türkiye'deki gayrimenkullerini satarak arzı arttırdıkları için, hem de lüks konuta talep azalacağı için bu gelişme lüks konut piyasasını olumsuz etkileyecek bir faktör.

TEOG sınavının iptali ve yerine adrese dayalı kayıt gelme ihtimali gözde okulların olduğu semtlerde ilk aşamada kiralari, bu sistemin kesinleşmesi durumunda ise satılık fiyatları yükseltecek bir gelişme.



Ortaklık "güç" tür.

Güç EFB Danışmanlık ve Yatırım Hizmetleri'dir.

Türkiye’de Konut Fiyatları Balonu Oluşturdu mu?

Konut fiyatlarının kiralara nispeten artış oranları açısından 2016-2010 yılları döneminde Türkiye bütün ülkelerin önünde yer aldı.

Türkiye’de konut fiyatları 2016-2010 döneminde nominal olarak 110%, enflasyondan arındırılmış olarak 35% arttı.

2011 sonrasında Türkiye’ye gelen 3 milyona yakın Suriye’li göçmen hem konut satışlarını arttırdı, hem de fiyatların artmasına yol açan faktörler arasında yer aldı.



2017 Yılında İstanbul’da Konut Satış Adetleri :

2017 yılında en çok konut 39.676 adet ile Esenyurt’ta satıldı, ardında Sancaktepe (11.734 satış) , Beylikdüzü (11.467 satış) ve Pendik (10.853 satış) geldi. En az satış 351 adet ile Beykoz’da yapıldı.

2017 yılında konut satışları bir önceki yıla göre 5.955 adet daha az oldu. 2,5% oranındaki bu düşüş yüksek bir oran gibi gözükmesine de önemli. Çünkü bu satış adetlerinin içinde 5-3 yıl önce projelerden daire alma sözleşmesi imzalamış ve inşaat yeni bittiği için tapu teslimi 2017’de yapılmış binlerce kişi var.

Bu tapu teslimleri de satış olarak istatistiklere yansıyor. Proje tapu teslimlerini istatistiklerden çıkartılsa piyasadaki daralma çok daha açık şekilde görülecek.





EFB

Consulting & Investment

Gayrimenkul Yatırımı Geleceğe Sahip Olmak Demektir.



Tel
+90 (850) 557 82 79

Mail
info@efbinvestment.com

Adres
Koşuyolu Mah. Cenap Şahabettin Sok. No:90
Kadıköy/İstanbul



AHK

Deutsch-Türkische
Industrie- und Handelskammer
Alman-Türk
Ticaret ve Sanayi Odası

MITGLIED • ÜYE • MEMBER 2020